

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024012500866128号)

成都市武侯区人民法院:

贵院在执行 李洪秀(申请执行人)与 向鹏飞(被执行人)(2023)川0107执恢7号(其他案由)一案中,于2024年01月25日委托我平台对 向鹏飞(所有权人)名下/所有的 四川省成都市武侯区晋阳路17号2栋2单元6楼603号房屋进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	四川省成都市武侯区晋阳路17号2栋2单元6楼603号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市武侯区晋阳路17号2栋2单元6楼603号
所在小区	晋阳路17号2栋2单元6楼603号
建筑面积	78.21平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	6
总楼层	17
建成年代	
规划用途	10住宅

注:以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 78.21 m²

单位面积价格: 18048.00 元/m²

财产参考总价: 1411534.00 元

结果有效期: 至2025年01月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年01月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2023-09-11	成都市武侯区晋阳路17号5栋2单元7层701号房屋	124.36	200万	16082.34	阿里拍卖

2023-12-31	位于成都市武侯区晋阳路17号4栋1单元13楼1302号住宅	145.63	235.248万	16153.81	阿里拍卖
2023-02-16	位于成都市武侯区鹭岛路36号10栋2单元2楼203号住宅	139.60	245万	17550.14	阿里拍卖
2023-08-24	成都市武侯区鹭岛路33号23栋3单元7楼702号房屋	189.01	379.9786万	20103.62	阿里拍卖
2023-04-04	成都市武侯区晋康街179号3栋1单元17层1703号房屋	88.79	160.5098万	18077.47	阿里拍卖
2023-02-15	四川省成都市龙腾正街180号4栋2单元5楼1号	141.74	264.53万	18663.05	阿里拍卖
2023-05-12	四川省成都市武侯区鹭岛路33号24栋4单元5楼502室房屋一套	135.02	277.632万	20562.29	阿里拍卖
2023-08-16	成都市武侯区龙腾正街2号23栋2单元1层101号房屋	359.85	650万	18063.08	阿里拍卖
2023-10-09	成都市武侯区龙腾正街2号21栋1单元5楼501号房屋	223.47	460.8万	20620.22	阿里拍卖
2023-07-02	四川省成都市武侯区武晋路1488号3栋1单元13楼1306号住宅一套	109.95	198.05万	18012.73	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	艺轩舞蹈培训学校：晋阳路184号金雁大厦3楼301； 成都市优智涵培训学校：晋阳路184号金雁大厦四层； 画家村美术培训：晋阳巷1号9栋4号附1号； 心可幼儿园：晋阳街道晋阳路晋阳巷76号会所花园旁； 艾尼斯美妆连锁学校(成都校区)：晋阳路128号万贯商城F2层；
地铁站	龙爪堰(地铁站)：(在建)17号线二期；7号线； 阳公桥(地铁站)：(在建)17号线二期；
银行	中国农业银行24小时自助银行(双流机投支行)：晋阳路184号； 中国农业银行(机投支行)：晋阳路184号金雁大厦1层； 成都滨江晋康街支行：晋阳路与晋康街交叉口东南40米； 中国工商银行(晋康街支行)：晋阳路215号之附9-12号； 成都农商银行24小时自助银行(机投分理处)：晋阳路41号(龙爪堰地铁站C2口步行140米)；
幼儿园	心可幼儿园：晋阳街道晋阳路晋阳巷76号会所花园旁； 成都市武侯区第四十幼儿园：晋平街35号； 中央花园幼儿园(沙堰西二街)：沙堰西二街20号附100号； 新扬扬幼儿园：金雁路143号新杨杨幼儿园； 成都榕树华德福幼儿园：晋沙街12号附2号；
公交车站	五大花园站(进城)(公交站)：(停运)G105路(晚高峰)； 五大花园站(公交站)：(停运)422路；208路；21路；243路；249路；339路；343路；441路；53路；70路；83路；840路；8路；G152路；夜间7路； 五大花园(进城)(公交站)：(停运)G105路(早高峰)；社区巴士1086路； 五大花园站(出城)(公交站)：社区巴士1086路； 五大花园(出城)(公交站)：(停运)G105路(早高峰)；(停运)G105路(晚高峰)；
药店	一心堂(晋阳路药店)：晋阳路171号； 芙蓉大药房(晋阳路二店)：晋阳路215号附19号； 科伦大药房(万贯商城店)：晋阳路128号万贯商城F1层； 芙蓉大药房(晋康路店)：西郡·香林西南门旁； 海容生活体验馆：晋阳巷一号14栋附2号；
	怡康公园：晋康街28号；

公园	五大花园体育运动公园：晋吉东二街256号； 海斯凯体育公园：东坡南一路1号；
超市	舞东风(0302晋阳路分店)：晋阳路171号附5-6号； 舞东风(0801晋阳路二店)：晋阳路124号附5、6号； 实惠里义乌小商品工厂直销店：金雁路与晋阳路交叉口南20米； 银龄优品惠民超市：晋阳巷与晋阳路交叉口东南40米； 红旗连锁(金雁大厦店)：金雁路5号；
健身	中田健身工作室(龙爪堰亿通店)：沙堰街40号亿通新天地写字楼7楼714； 热刺健身工作室：沙堰西二街亿通新天地3层313号； 海乐健身游泳(龙湖金楠天街店)：晋阳路363号7栋6楼01； Banana fitness(天街里店)：晋吉西一街66号天街里； Bananafitness香蕉健身私教工作室(龙湖金楠天街·C馆店)：龙湖金楠天街C馆2栋303；
医院	四川华新现代职业学院附属医院：晋阳路与晋平街交叉口西南40米； 四川赫尔森康复医院：晋阳路145号(龙爪堰地铁站C2口步行490米)； 四川省妇女儿童医院(沙堰西二街)：晋阳路沙堰村西二街290号； 晋阳社区卫生服务中心：吉福北路33号； 武侯区晋阳社区卫生服务中心职工驿站：吉福北路33号1楼；
商场	万贯商城：晋阳路128号(附20号)； 购物中心(龙湖金楠天街·C馆店)：晋吉北路与晋吉西一街交叉口西40米； 龙湖成都金楠天街：晋阳路313号； 龙湖金楠天街·C馆(天街里店)：龙湖金楠天街4栋1单元5号； 龙湖金楠天街·D馆(天街里店)：晋阳路龙湖金楠天街；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2024年01月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）